



HAUSORDNUNG DIESER WOHNUNGSEIGENTUMSANLAGE

Hausverwaltung - Immobilien - Mediation

stüger immobilientreuhänder e.U.

Jeder Wohnungseigentümer und seine Angehörigen bilden zusammen mit den anderen Wohnungseigentümern eine Hausgemeinschaft. Jedes Mitglied einer solchen Hausgemeinschaft muss daher an der Erhaltung eines auf gegenseitiger Rücksichtnahme begründeten guten Zusammenlebens mitwirken.

Die Hausordnung soll dazu dienen, ein gutes verständnisvolles Zusammenleben aller Wohnungseigentümer zu fördern und die Erhaltung und Pflege des gemeinschaftlichen Eigentums zu sichern. Sie hat nicht den Zweck, die Rechte der Wohnungseigentümer einzuschränken. In ihr wird deshalb bewusst auf die Regelung solcher Fragen verzichtet, die sich auf die Pflege und Erhaltung des Sondereigentums beziehen, da dies ohnehin im eigenen Interesse des einzelnen Wohnungseigentümers liegt.

DIE MITEIGENTÜMER ANERKENNEN DIE FOLGENDE HAUSORDNUNG:

Jeder Miteigentümer hat dafür zu sorgen, dass die Hausordnung auch von seinen Familien- und Betriebsangehörigen, sowie von seinen Gästen, Besuchern und Mietern eingehalten wird.

1. INSTANDHALTUNG:

Jeder Wohnungseigentümer ist als Miteigentümer der gesamten Liegenschaft im eigenen Interesse, wie auch im Interesse der Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet, die von ihm bewohnte Wohnung in ordentlichem Zustand zu erhalten. Jeder Hausbewohner ist verpflichtet, alle Schäden innerhalb seiner Wohnung auf eigene Kosten zu beheben oder beheben zu lassen. Für Schäden, die in den gemeinsam benützten Räumen, wie z. B. Stiegenhaus, Keller usw. entstehen, hat

jeder Hausbewohner aufzukommen, der diesen Schaden verursacht hat. Ist der Urheber des Schadens nicht festzustellen, so erfolgt die Schadensbehebung auf Kosten der Allgemeinheit. Jeder verursachte Schaden ist sofort der Hausverwaltung zu melden.

2. BAULICHE ÄNDERUNGEN:

Genehmigungspflichtige Veränderungen des Bauzustandes bedürfen der Genehmigung der Baubehörde. Vor der Durchführung derartiger Arbeiten ist die Genehmigung der Hausverwaltung einzuholen, der es dabei obliegt, die Interessen der Wohnungseigentümergeinschaft zu vertreten. Widerrechtliche Umbauten (z.B. Umbau eines Balkons in einen Wintergarten, Anbringen einer Satellitenschüssel,...) werden mit einem behördlichen Abbruchbescheid verfolgt.

3. BENÜTZUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DIESER WOHNANLAGE:

Die im gemeinschaftlichen Eigentum stehenden Teile dieser Wohnanlage sind schonend zu benützen und auftretende Schäden der Hausverwaltung mitzuteilen. Das Verstellen der Zufahrtstraße zu den Häusern mit Pkws ist untersagt. Diese dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Plätzen abgestellt werden.

Hausgänge, Stiegen und sonstige gemeinsame Flächen sind freizuhalten, d.h. das Abstellen von Gegenständen jeglicher Art ist verboten. Elektrische Zählerkästen dürfen nicht verstellt und müssen jederzeit zugänglich gehalten werden. Katastrophenschutzeinrichtungen wie z.B. Brandmelder, Feuerlöscher und Fluchteinrichtungen müssen frei zugänglich sein. Der Haupthahn für Wasser darf nur von hierzu befugten Personen bedient werden.

Die Anbringung von Schrifttafeln, Ankündigungen, Blumenbehältern auf Dächern, Außenmauern und Gängen bedürfen der Genehmigung der Hausverwaltung. Jeder Hausbewohner haftet für die von ihm veranlasste Anbringung derartiger Gegenstände.

4. REINIGUNG UND BETREUUNG DER ALLGEMEINEN TEILE DER WOHNANLAGE:

Die Reinigung der Allgemeinflächen, die Betreuung der Außenanlage, die Betreuung der Mülltonnen sowie die Winterbetreuung werden von einer hierfür qualifizierten Reinigungsfirma durchgeführt. Bei Schneewechten und Eisbildungen auf Dächern sind alle Wohnungseigentümer dazu angehalten, die Situation zu überwachen und bei überhängenden Schneewechten oder Eiszapfenbildung unverzüglich die Hausverwaltung zu informieren.

5. HEIZUNG:

Bei Nichtbenützung der Wohnung ist eine Mindesttemperatur von + 6 Grad Celsius sicherzustellen. Die Heizkosten der gemeinschaftlich benützten Räume werden anteilig verrechnet. Die Fenster und Türen jener Räume, in denen sich Wasserleitungen befinden, müssen bei Frostgefahr geschlossen werden.

6. MÜLLABFUHR:

Die Müllabfuhr wird durch die Hausverwaltung veranlasst. Falls sperrige Güter anfallen, ist dies der Hausverwaltung anzuzeigen, um für deren Abtransport zu sorgen. Die Kosten gehen zu Lasten des Verursachers.

7. ABSTELLRÄUME UND KELLERRÄUME:

In den Abstell- und Kellerräumen dürfen feuergefährliche Gegenstände (Öl, Benzin, usw.) nicht gelagert werden. Desgleichen ist das Rauchen und Hantieren mit offenem Feuer in diesen Räumen sowie in allen anderen Räumen, in denen leicht entzündbare Gegenstände aufbewahrt werden, aus feuerpolizeilichen Gründen und aufgrund der allgemeinen Versicherungsbedingungen für Feuerversicherungen verboten.

8. LIFT:

Die Liftanlage ist gemäß der Anleitung zu benützen. Der Lift ist als Personenlift zugelassen und daher nur für Personenbeförderung bzw. Traglasten zu verwenden. Der Transport von sperrigen Gegenständen ist untersagt. Der Aufenthalt in den einzelnen Geschossen ist auf das für die Benützung unbedingt notwendige Ausmaß zu beschränken. Die Anlage darf nicht beschädigt oder verunreinigt werden.

9. TROCKENRAUM:

Die Benützung des Trockenraumes ist nur in der Zeit von 7 Uhr bis 22 Uhr gestattet.

10. BALKONE:

Das Abstellen von größeren Möbelstücken und Gebrauchsgegenständen auf Balkonen (Loggien) sowie das Aufhängen von Wäsche außerhalb der Balkonbrüstung sind grundsätzlich nicht gestattet. Teppich Klopfen auf den Balkonen ist nicht gestattet. Genehmigte Blumenkästen müssen an der Innenseite angebracht werden (beim Blumengießen ist darauf zu achten, dass kein Gießwasser auf die darunter liegenden Balkone gelangt). Für Schäden, welche durch unsachgemäße Anbringung verursacht werden, haftet der betreffende Wohnungsinhaber.

11. GEGENSEITIGE RÜCKSICHTNAHME:

Gegenseitige Rücksichtnahme sollte das oberste Gebot aller Miteigentümer sein. Ruhestörender Lärm ist im Interesse aller Wohnungseigentümer zu vermeiden. Jeder hat die allgemeine Hausruhe von 22 Uhr bis 7 Uhr zu beachten. In dieser Zeit haben alle ruhestörenden Tätigkeiten zu unterbleiben. An Sonn- und Feiertagen sollte ganz besonders auf das Ruhebedürfnis der übrigen Hausbewohner Rücksicht genommen werden, ebenso dann, wenn sich Schwerkranke im Hause befinden. Kinder dürfen im Treppenhaus inkl. Liftanlage und auf den Gängen nicht spielen und lärmern. Die zum gemeinschaftlichen Eigentum gehörenden Gartenanlagen und Rasenflächen sind keine Spiel- oder Liegeplätze, es sei denn, dass sie hierfür ausdrücklich bestimmt wurden. Gegenseitige Rücksichtnahme ist vor allem bei der Benutzung von Rundfunk- und Fernsehgeräten, Plattenspielern, Musikinstrumenten, Haushaltsgeräten, Badeeinrichtungen und bei der Tierhaltung geboten. Jeder Wohnungseigentümer sollte selbst dazu beitragen, dass das Haus und die gemeinschaftlichen Zugänge stets einen sauberen und gepflegten Eindruck machen.

Weiters weisen wir darauf hin, dass es nicht die Aufgabe der Hausverwaltung ist, diese Regelungen zu kontrollieren, noch diese zu sanktionieren.

12. TIERHALTUNG:

Die Haushaltung von Katzen, Hunden und anderen Kleintieren kann untersagt werden, wenn durch das Halten dieser Tiere die Hausgemeinschaft beeinträchtigt wird. Tiere dürfen auf den gemeinschaftlichen Garten- und Rasenflächen nicht frei herumlaufen. Verschmutzungen der gemeinschaftlichen Flächen und Räume durch das Haustier sind vom Tierhalter sofort zu entfernen.

13. ABSCHLIESSEN DER ALLGEMEINRÄUME:

Die Türen der Allgemeinräume sollten nach Möglichkeit von den Eigentümern nach Verlassen immer abgesperrt werden.

Ihre Hausverwaltung